

## Zmluva o prenájme nebytových priestorov

### Zmluvné strany:

#### **Prenajíateľ:**

OBEC Závod,  
Obecný úrad Závod, Sokolská 243, 908 72 Závod  
IČO: 00310158

**zastúpená: Ing. Peter Vrablec, starosta obce**

(ďalej len ako „prenajíateľ“)

a

#### **Nájomca:**

Marika Belanová  
Kozia 552  
908 72 Závod  
IČO: 47354763

(ďalej len ako „nájomca“).

uzatvárajú dnešného dňa podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov s nasledovným obsahom:

### **Čl. I.**

#### **Predmet nájmu**

1. Prenajíateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory – v budove domu služieb - nájomný priestor č. 4 o výmere 36,46 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa v budove Domu Služieb, Štúrova ul. č. súp. 758, obec Závod, na pozemku parc. č. 454/1, vedený Okresným úradom, katastrálnym odborom Malacky, na liste vlastníctva č. 1465 pre obec Závod, katastrálne územie Závod.
2. List vlastníctva tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy. Predmet nájmu je bližšie zobrazený v situačnom nákrese, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy, ako jej neoddeliteľná súčasť.

### **Čl. II.**

#### **Účel nájmu**

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v Čl. I., bod 1 tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to pre svoju podnikateľskú činnosť v súlade s predmetom činnosti uvedenom v obchodnom (živnostenskom) registri, na účely prevádzky predajne Darčekov, doplnkovej drogérie a nábytku.

### **Čl. III.**

#### **Doba nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní od 1. 1. 2016 do 31. 12. 2016 s možnosťou predĺženia prednostne s nájomcom.
2. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajíateľ odovzdávací

protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany. Prípadné nedostatky predmetu nájmu obsiahnuté v tomto protokole, budú odstránené v dohodnutej lehote.

#### Čl. IV.

##### Nájomné

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy sa stanovuje podľa platného Všeobecne záväzného nariadenia obce Závod č. 1/2015 o výške nájmu za prenájom pozemkov, bytových a nebytových priestorov vo výške: 1057,34 Eur (slovom: jedentisícpäťdesiatšesť eur 34/100) prenajatej plochy / ročne.

Zmluvné strany sa dohodli, na úhrade preddavku za spotrebu elektriny.

##### Ročná úhrada:

Nájomné	1057,34 EUR
Preddavok za elektrinu	200,00 EUR
Spolu	1257,34 EUR

##### Štvrťročné úhrady:

Nájomné 1. štvrťrok –	264,33 EUR
Nájomné 2. štvrťrok –	264,33 EUR
Nájomné 3. štvrťrok –	364,34 EUR
Nájomné 4. štvrťrok –	364,34 EUR
Preddavok na elektrinu - štvrťrok	50,00 EUR

2. Nájomné je splatné štvrťročne, a to najneskôr do 15-teho dňa druhého mesiaca príslušného štvrťroka i bez doručenia faktúry alebo vyúčtovania prenajímateľa. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa č. ú. 3203250003/5600 alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenajímateľa.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má právo upraviť jednostranne nájomné v prípade, ak obec Závod schváli v rámci svojich kompetencií nové sadzby nájomného. Novú výšku nájomného oznámi prenajímateľ nájomcovi písomne.

4. V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, a to odo dňa nasledujúceho po dni splatnosti až do dňa zaplatenia.

#### Čl. V.

##### Úhrada služieb spojených s nájmom nebytových priestorov

1. Prenajímateľ bude poskytovať nájomcovi nasledovné služby: dodávku plynu, dodávku elektrickej energie a dodávku pitnej vody vrátane stočného.

2. Úhrada za služby spojené s nájmom bude uhrádzaná vo výške skutočných nákladov, a to bezodkladne po predložení vyúčtovania zo strany prenajímateľa, obvykle raz ročne – elektrina a plyn, 2x ročne – voda a stočné na základe predložených vyúčtovacích faktúr podľa skutočnej spotreby, ktoré je nájomca povinný zaplatiť počas doby splatnosti faktúr.

## Čl. VI.

### Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

#### 1. Prenajímateľ je povinný:

- a) odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. 1, bod 1 tejto Zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
- b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,
- c) zabezpečiť udržiavanie podstaty budovy a pozemkov,
- d) riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve.

#### 2. Prenajímateľ je oprávnený:

- a) vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájomnej zmluvy len so súhlasom nájomcu,
- b) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi, a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu.

#### 3. Nájomca je povinný:

- a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa,
- b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia,
- c) zabezpečiť obvyklé udržiavanie prenajatých nebytových priestorov nachádzajúcich sa v predmete nájmu a uhrádzať náklady na túto obvyklú údržbu do sumy najviac 150,- EUR mesačne,
- d) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ / oprava, ktorá podľa odhadu presiahne 150,- EUR / a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nespĺnením povinností vznikla,
- e) písomne oznámiť prenajímateľovi v lehote do 5 dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia / zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena a pod. /
- f) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa.

4. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.

5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

6. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.

## Čl. VII.

### Skončenie nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že v prípade, ak nájomca najneskôr 3 mesiace pred skončením doby nájmu písomne neoznámí prenájmateľovi, že na ďalšom trvaní nájmu má záujem, má sa za to, že doba nájmu sa za rovnakých podmienok predlžuje o ďalšie 3 roky.
2. Prenajímateľ a nájomca môžu písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím času len z dôvodov uvedených v §9 ods. 2 a 3 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov.
3. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán.

## Čl. VIII.

### Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.
2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
4. Pôvodná nájomná zmluva zo dňa 27. 6. 2013 uzavretá medzi prenájmateľom a nájomcom vrátane dodatkov sa ruší dňom podpísania tejto nájomnej zmluvy zmluvnými stranami.
5. Táto zmluva sa vyhotovuje v troch rovnopisoch, 1x pre prenájmateľa a 2x pre nájomcu.

V Závode, dňa 31. 12. 2015

Prenajímateľ



nájomca

#### Prílohy:

1. List vlastníctva
2. Situačný náčrt